

Settore: RT
Proponente: 38.A
Proposta: 2016/491

del 14/04/2016



**COMUNE DI
REGGIO NELL'EMILIA**

R.U.A.D. 552

del 14/04/2016

**RISORSE DEL TERRITORIO
GESTIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE**

Dirigente: MEGGIATO Arch. Alessandro

PROVVEDIMENTO DIRIGENZIALE

OGGETTO: LOCAZIONE DI IMMOBILI COMUNALI. APPROVAZIONE BANDO DI GARA.

IL DIRIGENTE

Premesso che:

- il Comune di Reggio Emilia è proprietario dei seguenti immobili, siti a Reggio Emilia in:
 - Via Bismantova, 13/h-i - **Immobile A**;
 - Via Canalina, 23/a - **Immobile B**;
 - Via Jacopo da Mandra, 32/a - **Immobile C**;
 - Via Fontana, 15/a - **Immobile D**.
- essi sono così composti e catastalmente individuati:
 - **Immobile A - Via Bismantova, 13/h-i.** Si tratta di due unità immobiliari acquistate con atto notaio Vito Abbate in data 15/06/1965 rep. 9833/4681; l'atto di compravendita indica la possibile destinazione ad ambulatorio o negozio di vendita. Entrambe le unità sono composte da spazi vendita con rispettivo retrostante servizio igienico. Sono internamente collegate e si sviluppano su unico piano, sopraelevato di alcuni gradini rispetto al piano cortilivo, con n. 2 ingressi indipendenti praticabili dal porticato condominiale. L'immobile, attualmente libero, è censito al Catasto Fabbricati sul Foglio 167 col mappale 210 sub.8, di categoria C/1, classe 8, superficie catastale mq. 17,00, rendita catastale Euro 255,49 e sub.9, di categoria C/1, classe 8, superficie catastale mq. 19,00, rendita catastale Euro 285,55;
 - **Immobile B - Via Canalina, 23/a.** L'unità immobiliare si trova al piano terra della palazzina residenziale ex E.C.A. nel Nuovo Villaggio Catellani, già adibita ad uso ambulatorio, si è resa recentemente disponibile causa la volontaria riconsegna da parte del medico locatario uscente. Essa è composta da spazio per uso ambulatorio con servizio igienico, sala d'attesa con ulteriore servizio igienico, ingresso e disimpegno. I locali si sviluppano su unico piano (piano terra) ed hanno ingresso indipendente dal porticato d'uso pubblico. Sono censiti al Catasto Fabbricati sul Foglio 210 col mappale 136 sub.38 di categoria A/10, classe 1, superficie catastale mq. 86,00 rendita catastale Euro 1022,58;
 - **Immobile C - Via Jacopo da Mandra, 32/a.** E' stato acquisito dal Comune di Reggio Emilia nell'ambito di procedura fallimentare tramite Decreto del Tribunale di Reggio Emilia in data 14/09/1989, fallimento n 2925, registrato a Reggio Emilia in data 26/09/1989 reg. n.3393. Esso è composto da spazio per uso ambulatorio, sala d'attesa con servizio igienico, ingresso e corridoio di disimpegno. Si sviluppa su unico piano (piano terra) ed ha ingresso indipendente dal porticato d'uso pubblico. Già adibito ad uso ambulatorio, è censito al Catasto Fabbricati sul Foglio 113 col mappale 126 sub.1 di categoria A/10, superficie catastale mq. 85,00 rendita catastale Euro 766,94.
 - **Immobile D - Via Fontana, 15/a.** Sito al piano terra di una palazzina di proprietà comunale, nel Nuovo Villaggio Catellani, trattasi di una unità immobiliare composta da spazio per uso ufficio di superficie lorda mq. 30,00 circa, con annesso piccolo servizio igienico. Il negozio si sviluppa su unico piano (piano terra), ha ingresso indipendente ed è censito al Catasto Fabbricati sul Foglio 210 col mappale 134 sub.73 di categoria A/10, classe 1, superficie catastale mq. 36,00, rendita catastale Euro 383,47.

- dal punto di vista urbanistico i locali sopraelencati hanno tutti la stessa destinazione, Il R.U.E. vigente li classifica infatti all'interno del territorio urbanizzato, negli ambiti urbani consolidati prevalentemente residenziali, *auc1 – tessuti omogenei frutto di piani attuativi unitari*, di cui al capo 4.2 delle Norme di attuazione;
- sono ammissibili i seguenti usi:
 - *b1 Esercizi commerciali di vicinato*
 - *b3 Studi professionali e uffici in genere*
 - *b4 Attività culturali, attività ricreative*
 - *b5 Artigianato di servizio e produzione*
- tutti gli immobili appartengono al patrimonio disponibile dell'Ente, sono attualmente liberi e non necessari ai fini istituzionale dell'Ente.

Considerato che:

- ai sensi dell'art. 8, comma 1, del Regolamento per la Gestione del Patrimonio Immobiliare, ai fini di garantire l'economicità della gestione dei beni immobili del patrimonio disponibile gli stessi possono essere locati a terzi alle condizioni previste dalla L. 392/78 e s.m.i.;
- ai sensi dell'art. 9 del citato Regolamento per la Gestione del Patrimonio Immobiliare del Comune di Reggio Emilia, per garantire l'imparzialità e la trasparenza dell'azione amministrativa le unità immobiliari vuote sono date in locazione/concessione previo esperimento di procedure ad evidenza pubblica;
- con relazioni nn. PS 31, 29, 28 e 30 del 01/02/2016, redatte ai sensi dell'art. 10 del Regolamento sopra citato, il Servizio Gestione del Patrimonio Immobiliare ha così stimato i rispettivi canoni annui di locazione da porre a base d'asta:
 - **Immobile A** - Via Bismantova, 13/h-i: **Euro 3.000,00;**
 - **Immobile B** - Via Canalina, 23/a: **Euro 6.000,00;**
 - **Immobile C** - Via Jacopo da Mandra, 32/a: **Euro 5.200,00;**
 - **Immobile D** - Via Fontana, 15/a: **Euro 2.000,00;**

Dato atto inoltre che:

- con deliberazione della GC n. 65 del 09/04/2015 e successiva Determinazione Dirigenziale n. 721 del 29/05/2015 è stata approvata la nuova struttura organizzativa di secondo e terzo livello dell'Ente, operativa dal 01/06/2015;
- in data 23/05/2015 con atto n. 21333, il Sindaco ha provveduto alla attribuzione dell'incarico dirigenziale della responsabilità del "Servizio Gestione del Patrimonio Immobiliare" all'arch. Alessandro Meggiato sulla base dei criteri individuati dall'Amministrazione ed ai sensi delle disposizioni vigenti in materia;
- con deliberazione di Consiglio Comunale del 27/04/2015, n. 78, sono stati approvati il bilancio di previsione 2015-2017 e i relativi allegati;
- con successiva deliberazione di G.C. si provvederà ad approvare il PEG dell'esercizio 2016;
- è stato differito al 30/04/16 il termine per l'approvazione del bilancio di previsione 2016-2018 e pertanto vengono applicate le norme in materia di esercizio provvisorio di cui all'art. 163 D.L.gs. 267/00 come modificato dal D. Lgs. 126/14.

Tutto ciò premesso e considerato, visti:

- il R.D. n. 827/24 "Regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità dello stato";
- gli artt. 8, 1° comma, 9 e 10 del Regolamento per la Gestione del Patrimonio Immobiliare;
- l'art. 56 dello Statuto Comunale;
- il Regolamento per la disciplina dei contratti;
- gli artt. 107 e 192 del "Testo unico degli Enti Locali" D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000;
- l'art. 14 del vigente Regolamento di Organizzazione del Comune.

DETERMINA

1. di dare in locazione i sottodescritti immobili siti a Reggio Emilia e così censiti al Catasto Fabbricati:
 - **Immobile A - Via Bismantova, 13/h-i** - Foglio 167, Mappale 210 sub.8, di categoria C/1, classe 8, superficie catastale mq. 17,00, rendita catastale Euro 255,49 e sub.9, di categoria C/1, classe 8, superficie catastale mq. 19,00, rendita catastale Euro 285,55;
 - **Immobile B - Via Canalina, 23/a** - Foglio 210, Mappale 136 sub.38 di categoria A/10, classe 1, superficie catastale mq. 86,00 rendita catastale Euro 1022,58;
 - **Immobile C - Via Jacopo da Mandra, 32/** - Foglio 113, Mappale 126 sub.1 di categoria A/10, superficie catastale mq. 85,00 rendita catastale Euro 766,94.
 - **Immobile D - Via Fontana, 15/a** - Foglio 210, Mappale 134 sub.73 di categoria A/10, classe 1, superficie catastale mq. 36,00, rendita catastale Euro 383,47.
2. di individuare il locatario degli immobili mediante asta pubblica, con il metodo di cui all'art. 73 lett. C) del R.D. 827/24 secondo le modalità ed ai patti e condizioni meglio evidenziati nel testo del bando che qui integralmente si approva e che costituisce l'**Ail. A** del presente atto, comprensivo dello schema di contratto (**Ail. 1**), dei moduli (Istanza di partecipazione **Ail. 2**, Offerta economica **Ail. 3**, Autodichiarazione requisiti **Ail. 4**) e fatta salva la facoltà dell'Amministrazione di apportare modifiche non sostanziali allo schema contrattuale per gli adempimenti necessari alla sua stipula;
3. di provvedere alla pubblicazione del bando di gara sul sito istituzionale del Comune di Reggio Emilia e all'albo pretorio, dal **18/04/2016 al 17/06/2016** e di diffonderlo nei luoghi ritenuti più opportuni per la sua conoscenza;
4. di nominare con successivo atto la Commissione di gara che provvederà a valutare e selezionare le offerte pervenute.

Si attesta che non sussistono situazioni di conflitto d'interesse in capo al Dirigente firmatario.

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO
Arch. Alessandro Meggiato
MEGGIATO ALESSANDRO
2016.04.18 10:01:07
CN=MEGGIATO ALESSANDRO
C=IT
O=COMUNE DI REGGIO EMILIA
2.5.4.5=IT:MGGLSN70M25
RSA/1024 bits

